Negernbötel

Spazio per due – appezzamento di terreno per un progetto di casa bifamiliare in una posizione consolidata

Codice oggetto: 25276010



PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1236 m^2

Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

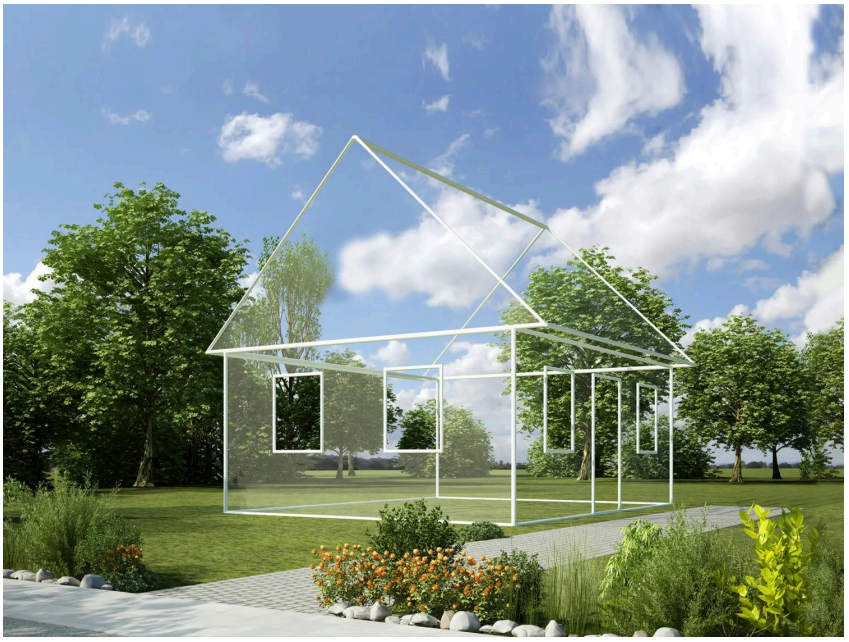
A colpo d'occhio

Codice oggetto	25276010

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

La proprietà

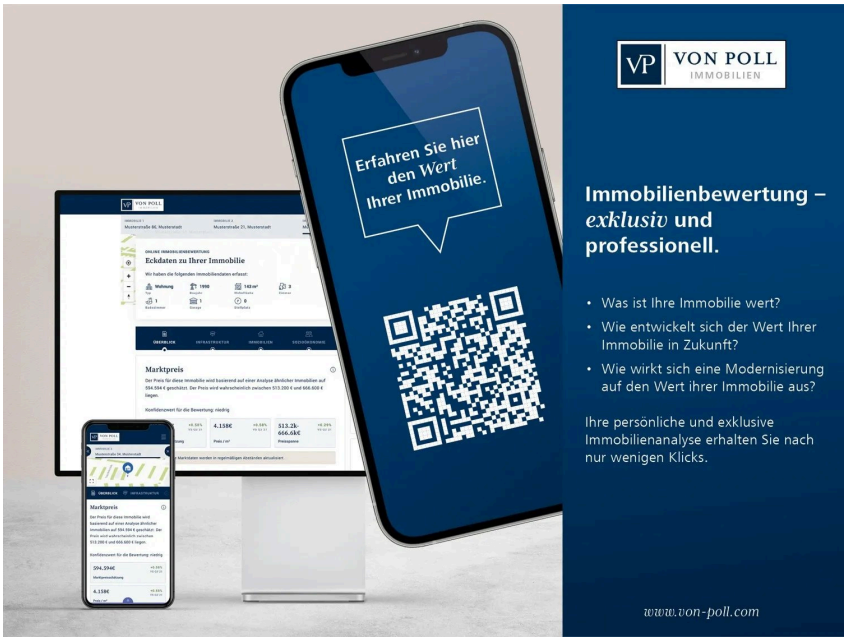




Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

La proprietà





Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

La proprietà





Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

Una prima impressione

Questo ampio terreno edificabile si trova in un tranquillo villaggio a Negernbötel, ben integrato in un contesto residenziale consolidato e con un potenziale ben definito: è già stata presentata una domanda di permesso di costruire preliminare per una casa bifamiliare con annesso posto auto coperto e ripostigli. Il terreno si trova nella seconda fila di case ed è accessibile tramite un accesso privato di circa 196 m². La porzione edificabile si estende su circa 1.040 m², una superficie ideale per realizzare una casa bifamiliare moderna e adatta alle famiglie, con una planimetria ben progettata. Il progetto prevede due unità abitative, ciascuna con un posto auto coperto doppio, proprio o in comune, e ampi ripostigli di circa 9 m² direttamente adiacenti alla casa, ad esempio per biciclette, attrezzi da giardino o spazio privato sulla terrazza. La divisione legale dell'intero terreno avverrà al momento della vendita. I costi relativi alla perizia e alla suddivisione saranno ripartiti proporzionalmente tra gli acquirenti dei due terreni. La successiva suddivisione del terreno offerto (sia fisica che fittizia) è di responsabilità dei nuovi proprietari e deve essere effettuata a loro spese. Lo stesso vale per i servizi pubblici e i relativi allacci. Le possibilità di edificazione sono regolate dall'art. 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB) e/o dalle specifiche della domanda preliminare di permesso di costruire. L'acquirente è tenuto a richiedere un permesso di costruire legalmente vincolante. Una revisione definitiva delle normative edilizie non è stata possibile sulla base della documentazione presentata e rimane soggetta alla procedura di autorizzazione. In conclusione: un appezzamento di terreno interessante per costruttori privati o sviluppatori di progetti con una chiara prospettiva, in un contesto rurale, ma ben collegato a Bad Segeberg, Lubecca e all'autostrada A21. Ideale per realizzare un progetto residenziale moderno in un quartiere tranquillo.

Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

Dettagli dei servizi

Beantragt in der Bauvoranfrage wurden folgende Basisdaten:
- Max. Grundfläche beantragt ca. 154 m² in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
- GRZ I ca. 0,20
- GRZ II ca. 0,60
- 4 Stellplätze (Carportanlage) a´ 3,00 × 5,00 m
- Baukörper ca. 14 × 11m gesamt, je Doppelhaushälfte ca. 7 × 11 m, zzgl. Abstellräume für Fahrräder ca. 3 × 3 m je Doppelhaushälfte
- Firsthöhe ca. 9,50 m
- Dachneigung von 45° (Sattel- oder Walmdach mit Pfanneneindeckung)
- Gauben
- Massivbauweise
- Entwässerung öffentliche Entwässerungsanlage
- Bodengutachten nach Bauvorschrift erforderlich (trägt der Käufer)
- Eigene Zufahrt (ca. 196 m² mit ca. 5 m Breite), in die Grundstücksgröße inkludiert
- Die Zufahrt mit direkter Straßenanbindung ermöglicht die Versorgungsanschlüsse, die Erschließungskosten trägt der Käufer
- Eine Realteilung vom vorhandenem Gesamtgrundstück (ca. 1.695 m²) tragen die Käufer der Grundstücksteile
- Die Teilung (real oder ideell) des Doppelhaus - Grundstückes obliegt den Kaufparteien des Doppelhauses

Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

Tutto sulla posizione

Negernbötel ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Segeberg – ruhig gelegen, umgeben von Wiesen und Feldern, zugleich gut angebunden an die umliegenden Städte. Die Dorfstraße liegt im gewachsenen Ortskern – mit klarer Struktur, gepflegter Nachbarschaft und angenehmer Distanz zur Hauptverkehrsstraße.

Verkehr & Erreichbarkeit
Die Anbindung ist komfortabel: Mit dem Auto erreichen Sie Bad Segeberg in ca. 10 Minuten, Lübeck in rund 35 Minuten. Die A21 und die B205 sind schnell erreichbar. Buslinien verbinden Negernbötel regelmäßig mit Wahlstedt, Bad Segeberg und Neumünster. Der Bahnhof Wahlstedt ist nur wenige Fahrminuten entfernt – mit Regionalbahnanschluss Richtung Neumünster und Bad Oldesloe.

Infrastruktur & Versorgung
Die Nahversorgung erfolgt über den nahe gelegenen Zentralort Wahlstedt und Bad Segeberg – mit Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Gastronomie und Fachgeschäften. Vor Ort gibt es eine Bäckerei sowie kleinere Dienstleister.

Bildung & Betreuung
Kindergärten befinden sich in Negernbötel und den umliegenden Gemeinden. Die nächstgelegene Grundschule liegt im benachbarten Högersdorf (ca. 5 Autominuten). Weiterführende Schulen, darunter Gemeinschaftsschulen und Gymnasien, sind in Bad Segeberg und Wahlstedt gut erreichbar. Schulbusse verkehren regelmäßig.

Freizeit & Natur
Ob Radfahren durch die hügelige Landschaft, Spaziergänge entlang der Trave oder Ausflüge zum Ihlsee – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. In Bad Segeberg locken zudem der Kurpark, kulturelle Einrichtungen und Sportvereine mit einem breiten Freizeitangebot.

Fazit
Negernbötel steht für ruhiges Wohnen im Grünen mit alltagsnaher Anbindung. Ideal für alle, die entschleunigt leben – und zugleich flexibel bleiben möchten.

Codice oggetto: 25276010 - 23795 Negernbötel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com